

国住指第60号

平成26年4月9日

一般社団法人 日本建築士事務所協会連合会会長 殿

国土交通省住宅局住宅企画官

建築指導課長



既存建築物の耐震改修を行った場合の特別償却に係る
地方公共団体の長等の証明について

今般、平成26年度税制改正において、租税特別措置法（昭和32年法律第26号。以下「法」という。）及び租税特別措置法施行規則（昭和32年大蔵省令第15号。以下「規則」という。）の一部が改正され、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号。以下「耐震改修促進法」という。）の規定に基づき耐震診断が義務付けられる建築物について、耐震診断結果の報告を行った事業者等が平成26年4月1日からその報告を行った日以後5年を経過する日までに耐震改修により取得等をする建築物の部分について、法人税又は所得税の特別償却ができることとされた。

この特別償却制度の適用を受けるためには、耐震改修促進法第2条第2項に規定する耐震改修（以下単に「耐震改修」という。）のための工事により同法第5条第3項第1号に規定する耐震関係規定又は同法第17条第3項第1号に規定する国土交通大臣が定める基準（平成18年国土交通省告示第185号「地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準」をいう。以下同じ。）に適合することとなる旨の、地方公共団体の長、指定確認検査機関又は建築士による証明を要するものとされていることから、かかる証明については下記の点に留意の上実施することとされたい。

貴職におかれては、貴団体会員に対しても本通知の趣旨の周知徹底を図るとともに、証明事務を円滑に実施するよう周知徹底を図られたい。

なお、通知中の法及び規則については、平成26年4月1日現在の条文で記載している。また、本通知の内容については関係省庁とも協議済みであるので、念のため申し添える。

記

1 特別償却制度の概要について

青色申告書を提出する法人又は個人で、その有する耐震改修対象建築物（耐震改修促進法第7条に規定する要安全確認計画記載建築物又は同法附則第3条第1項に規定する要緊急安全確認大規模建築物をいう。以下同じ。）につき、平成27年3月31日までに耐震改修促進法第7条又は同法附則第3条第1項の規定による耐震診断結果の報告を行ったものが、平成26年4月1日からその報告を行った日以後5年を経過する日までの間に、その耐震改修対象建築物の部分について行う耐震改修により取得し、又は建設したその耐震改修対象建築物の部分について、その取得価額の25%の特別償却ができるものである（法人税又は所得税）。

2 根拠条文

- ・法第11条の2第1項、法第43条の2第1項、法第68条の17第1項
- ・規則第5条の13、規則第20条の11第1項、規則第22条の32第1項

3 適用対象となる耐震改修対象建築物の要件

特別償却の適用対象となる耐震改修対象建築物は、以下の要件を満たすものとする。

- (1) 平成27年3月31日までに耐震改修促進法第7条又は同法附則第3条第1項の規定による耐震診断の結果報告を行い、平成26年4月1日からその報告を行った日以後5年を経過する日までの間に耐震改修を行ったものであること。
- (2) 耐震改修促進法第8条第1項（同法附則第3条第3項において準用する場合を含む。）の規定による命令又は同法第12条第2項（同法附則第3条第3項において準用する場合を含む。）の規定による指示を受けていないものであること。
- (3) 耐震改修により耐震改修促進法第5条第3項第1号に規定する耐震関係規定又は同法第17条第3項第1号に規定する国土交通大臣が定める基準に適合することとなること。

4 耐震改修の要件

特別償却制度の適用対象となる耐震改修は、耐震改修のための工事により耐震改修促進法第5条第3項第1号に規定する耐震関係規定又は同法第17条第3項第1号に規定する国土交通大臣が定める基準に適合する耐震改修とする。

当該耐震改修であるか否かの判断に関しては、例えば、耐震改修が行われた結果、

- ・建築物等にあつては、（一財）日本建築防災協会による「既存鉄骨造建築物の耐震診断指針」、「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」若しくは「既存鉄骨鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」に定める第2次診断法又は第3次診断法により計算さ

れる各階の構造耐震指標が0.6以上であること

- ・(一財)日本建築防災協会による「既存壁式プレキャスト鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断指針」により構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価した結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊若しくは崩壊する危険性が低いと判断されることが確認されれば、当該耐震改修が行われたものとして差し支えない。

5 適用対象期間

当該特別償却制度は、平成27年3月31日までに耐震診断の結果の報告を行い、平成26年4月1日から当該報告日以後5年を経過する日までの間に上記3の建築物について上記4の耐震改修を行った場合に対象となる。

6 耐震改修の証明主体

耐震改修が上記4の要件に適合することを証明する主体は、次のとおりである。

- ・建築物の所在地を管轄する地方公共団体の長
- ・建築基準法(昭和25年法律第201号)第77条の21第1項に規定する指定確認検査機関
- ・建築士(建築士法(昭和25年法律第202号)第23条の3第1項の規定により登録された建築士事務所に属する建築士に限る。)

7 証明書の発行事務

(1) 証明内容

証明書発行者においては、申請書に記載された建築物(以下「申請建築物」という。)について上記4の要件を満たす耐震改修が行われたことを確認した上で証明書を発行されたい。また、証明書の発行に当たっては、申請者から提出された下記(3)の書類により審査を行った上で、原則として耐震改修完了後の申請建築物の現況を確認することとする。なお、地方公共団体が申請建築物の耐震改修に関する補助事業を行っている場合や、建築士が申請建築物に係る耐震改修の設計及び工事監理をした場合には、その結果を活用していただいて差し支えない。

(2) 証明書の様式

申請書及び証明書の様式は、別添に定める「耐震改修証明申請書」及び「耐震改修証明書」を参考として作成されたい。

(3) 証明書の発行のための提出書類

証明書の発行に当たっては、申請者から以下の書類又はその写しの提出を求め、上記(1)の証明内容について確認することとする。

(i) 申請建築物の所在地が確認できる書類

(例) 登記事項証明書、固定資産税の課税証明書

(ii) 上記4の要件を満たす耐震改修をしたことが確認できる書類

(例) 耐震改修工事の設計書、耐震改修工事前後の平面図、耐震改修工事後の耐震診断書、耐震改修工事の写真

(4) 証明書の発行手数料

証明書の発行手数料については、証明書発行者における実費、事務量等を勘案して、適正な額に設定されたい。

(5) その他

上記5のとおり、当該特別償却制度は平成26年4月1日以降に耐震改修を行った建築物が対象となるので、証明書発行の際は留意されたい。

別添

耐震改修証明申請書

申請者 住所
電話
氏名

印

家屋の所在地

上記家屋に係る耐震改修が完了した日

年 月 日

租税特別措置法施行規則第5条の13、第20条の11第1項及び第22条の32第1項の規定に基づき、上記の建築物（建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）第7条に規定する要安全確認計画記載建築物又は同法附則第3条第1項に規定する要緊急安全確認大規模建築物に限る。以下同じ。）において行われた耐震改修が、同法第5条第3項第1号に規定する耐震関係規定又は同法第17条第3項第1号に規定する国土交通大臣が定める基準に適合することについて証明願います。

耐震改修証明書

証明申請者	住所	
	氏名	
家屋の所在地		
耐震改修工事の内容		

上記の建築物において行われた耐震改修が、建築物の耐震改修の促進に関する法律第5条第3項第1号に規定する耐震関係規定又は同法第17条第3項第1号に規定する国土交通大臣が定める基準に適合することを証明します。

証明年月日	平成 年 月 日
-------	----------

1. 証明者が地方公共団体の長の場合

証明を行った地方公共団体の長	印
----------------	---

2. 証明者が指定確認検査機関の場合

証明を行った指定確認検査機関	名 称		印	
	住 所			
	指定年月日及び指定番号			
	指定をした者			
調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者	氏 名			
	住 所			
	建築士の場合	一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別	登 録 番 号	
			登録を受けた都道府県名 (二級建築士又は木造建築士の場合)	
	建築基準適合判定資格者の場合		登 録 番 号	
			登録を受けた地方整備局等名	

3. 証明者が建築士事務所に属する建築士の場合

証明を行った建築士	氏 名		印	
	住 所			
	一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別		登 録 番 号	
登録を受けた都道府県名 (二級建築士又は木造建築士の場合)				
証明を行った建	名 称			

築士の属する建 築士事務所	所 在 地	
	一級建築士事務所、二級建築士事務所又は木造 建築士事務所の別	
	登録年月日及び登録番号	

備考

1 証明者が指定確認検査機関の場合

① 「証明を行った指定確認検査機関」の欄には、当該耐震改修をした建築物であることにつき証明を行った指定確認検査機関について次により記載すること。

ア) 「名称」及び「住所」の欄には、建築基準法第77条の18第1項の規定により指定を受けた名称及び住所(指定を受けた後に同法第77条の21第2項の規定により変更の届出を行った場合は、当該変更の届出を行った名称及び住所)を記載するものとする。

イ) 「指定年月日及び指定番号」及び「指定をした者」の欄には、建築基準法第77条の18第1項の規定により指定を受けた年月日及び指定番号並びに指定をした者を記載するものとする。

② 「調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者」の欄には、当該工事が当該耐震改修に該当することにつき調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者について、次により記載すること。

ア) 「氏名」及び「住所」の欄には、建築士である場合には建築士法第5条の2の規定により届出を行った氏名及び住所を、建築基準適合判定資格者である場合には建築基準法第77条の58又は第77条の60の規定により登録を受けた氏名及び住所を記載するものとする。

イ) 「建築士の場合」の「一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別」の欄には、調査を行った建築士の免許の別に応じ、「一級建築士」、「二級建築士」又は「木造建築士」と記載するものとする。なお、一級建築士、二級建築士又は木造建築士が調査することのできる家屋は、それぞれ建築士法第3条から第3条の3までに規定する建築物に該当するものとする。

ウ) 「建築士の場合」の「登録番号」及び「登録を受けた都道府県名(二級建築士又は木造建築士の場合)」の欄には、建築士法第5条の2の規定により届出を行った登録番号及び当該建築士が二級建築士又は木造建築士である場合には、同法第5条第1項の規定により登録を受けた都道府県名を記載するものとする。

エ) 「建築基準適合判定資格者の場合」の「登録番号」及び「登録を受けた地方整備局等名」の欄には、建築基準法第77条の58又は第77条の60の規定により登録を受けた登録番号及び地方整備局等の名称を記載するものとする。

2 証明者が建築士事務所に属する建築士の場合

① 「証明を行った建築士」の欄には、当該耐震改修をした建築物であることにつき証明を行った建築士について次により記載すること。

ア) 「氏名」及び「住所」の欄には、建築士法第5条の2の規定により届出を行った氏名及び住所を記載するものとする。

イ) 「一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別」の欄には、証明を行った建築士の免許の別に応じ、「一級建築士」、「二級建築士」又は「木造建築士」と記載するものとする。なお、一級建築士、二級建築士又は木造建築士が証明することのできる家屋は、それぞれ建築士法第3条から第3条の3までに規定する建築物に該当するものとする。

ウ) 「登録番号」の欄には、証明を行った建築士について建築士法第5条の2の規定による届出に係る登録番号を記載するものとする。

エ) 「登録を受けた都道府県名(二級建築士又は木造建築士の場合)」の欄には、証明を

行った建築士が二級建築士又は木造建築士である場合には、建築士法第5条第1項の規定により登録を受けた都道府県名を記載するものとする。

- ② 「証明を行った建築士の属する建築士事務所」の「名称」、「所在地」、「一級建築士事務所、二級建築士事務所又は木造建築士事務所の別」及び「登録年月日及び登録番号」の欄には、建築士法第23条の3第1項に規定する登録簿に記載された建築士事務所の名称及び所在地、一級建築士事務所、二級建築士事務所又は木造建築士事務所の別並びに登録年月日及び登録番号を記載すること。